

WOONINDICATOREN VOOR LEEFBAARHEID, INTEGRATIE EN GELIJKE KANSEN

Verkenning van de mogelijkheden met EU-SILC data

Marietta Haffner & Sien Winters



WOONINDICATOREN VOOR LEEFBAARHEID, INTEGRATIE EN GELIJKE KANSEN

Verkenning van de mogelijkheden met EU-SILC data

Marietta Haffner & Sien Winters

Leuven, september 2013





Het Steunpunt Wonen is een samenwerkingsverband van de KU Leuven, LUCA School of Arts (Sint-Lucas Brussel-Gent), de Provinciale Hogeschool Limburg, de Universiteit Antwerpen en het Onderzoeksinstituut OTB van de TU Delft (Nederland).

Binnen het Steunpunt verzamelen onderzoekers van verschillende wetenschappelijke disciplines objectieve gegevens over de woningmarkt en het woonbeleid. Via gedegen wetenschappelijke analyses wensen de onderzoekers bij te dragen tot een langetermijnvisie op het Vlaamse woonbeleid.

Het Steunpunt Wonen wordt gefinancierd door de Vlaamse overheid, binnen het programma 'Steunpunten voor Beleidsrelevant Onderzoek 2012-2015'.

Gelieve naar deze publicatie te verwijzen als volgt:

Haffner M. & Winters S. (2013), *Woonindicatoren voor leefbaarheid, integratie en gelijke kansen. Verkenning van de mogelijkheden met EU-SILC data*, Steunpunt Wonen, Leuven, 33 p.

Voor meer informatie over deze publicatie M.E.A.Haffner@tudelft.nl, sien.winters@kuleuven.be

In deze publicatie wordt de mening van de auteur weergegeven en niet die van de Vlaamse overheid. De Vlaamse overheid is niet aansprakelijk voor het gebruik dat kan worden gemaakt van de opgenomen gegevens.

D/2013/4718/32 - ISBN 9789055505289

© 2013 STEUNPUNT WONEN

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotocopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

No part of this book may be reproduced in any form, by mimeograph, film or any other means, without permission in writing from the publisher.

p.a. Secretariaat Steunpunt Wonen
HIVA - Onderzoeksinstituut voor Arbeid en Samenleving
Parkstraat 47 bus 5300, BE 3000 Leuven

Dit rapport is ook beschikbaar via www.steunpuntwonen.be

Executive summary

In opdracht van de Vlaamse overheid hebben het Kenniscentrum voor Duurzaam Woonbeleid (2004-2006) en het Steunpunt Ruimte en Wonen (2007-2011) een voorstel uitgewerkt voor een meet-instrument voor het Vlaamse woonbeleid (Winters et al., 2012). Hierin werden vooral indicatoren voor betaalbaarheid, woonkwaliteit en woonzekerheid opgenomen. In deze tekst zijn mogelijkheden verkend om ook voor leefbaarheid, integratie en gelijke kansen indicatoren voor te stellen. In het bijzonder is de uitgangsvraag welke indicatoren kunnen gedefinieerd worden op basis van de EU-SILC gegevens. Uitgangspunt is daarbij dat de bestaande set van indicatoren wordt aangevuld met een zo beperkt mogelijk aantal indicatoren met meerwaarde ten aanzien van de bestaande set. Internationale vergelijkbaarheid wordt beschouwd als een pluspunt, maar is geen eerste voorwaarde.

In navolging van Leidelmeijer et al. (2008) definiëren we leefbaarheid als de mate waarin de leef-omgeving aansluit bij de voorwaarden en behoeften die er door de mens aan worden gesteld. We menen dat een 'leefbaarheids'indicator op Vlaams niveau weinig toegevoegde waarde heeft, omdat de meting van leefbaarheid vooral op lokaal niveau zinvol is. Op nationaal niveau wordt bij de vragen naar tevredenheid zodanig veel weggemiddeld van de scores dat men zich kan afvragen wat er overblijft van de score. Het zijn dan niet meer dan mogelijk onbestaande gemiddelden per land. Bovendien worden deze scores, die bij uitstek subjectief zijn, sterk bepaald door de omstandigheden in het land en de culturele verschillen. Ze zeggen weinig tot niets zolang er geen objectieve indicatoren ter vergelijking naast kunnen worden gezet. Dit neemt niet weg dat op lokaal niveau verder werk kan worden gemaakt van leefbaarheidsmeting en -indicatoren (Heylen et al., 2007; Le Roy et al., 2008). Een vergelijking van dergelijke indicator in de tijd of tussen wijken kan erg zinvol zijn. Maar ook dan blijft het moeilijk uit de resultaten beleidsconclusies te trekken. Dergelijke subjectieve indicatoren worden best aangevuld met objectieve gegevens, die ook bijna niet aanwezig zijn.

In lijn met de conclusie bij leefbaarheid besluiten we dat het meten van de voortgang op de integratie die vertrekt vanuit ruimtelijke segregatie in beginsel meer zinvol is op het lokale niveau dan op landelijk niveau. Als de intenties van Eurostat met het EU-SILC worden gevolgd, te weten het meten van de sociale uitsluiting en armoede, in dit geval op vlak van wonen, zijn er in de huidige indicatorenset (Winters et al., 2012) hierover al voldoende indicatoren opgenomen, o.a. bij betaalbaarheid of woningkwaliteit. Dit is daarmee geen aanleiding tot een voorstel voor bijkomende indicatoren. Het lijkt echter wel zinvol om het armoederisico dat ontstaat als gevolg van 'te hoge' woonuitgaven te monitoren. Mede op basis van de conclusies van de bijkomende studie naar deze indicator door Haffner, Dol en Heylen (te verschijnen) stellen we dan ook voor om deze indicator in de twee voorgestelde varianten toe te voegen aan de indicatoren set.

Om een indruk te geven hoe gelijke kansen in de praktijk uitpakken zou men de uitkomsten op het gebied van wonen kunnen vergelijken tussen huurders en kopers en/of tussen lage en hoge inkomensgroepen. De veronderstelling is dan dat deze uitkomsten de kansen weerspiegelen die men heeft op de woningmarkt. In principe is het mogelijk dergelijke indicatoren voor gelijke kansen aan te maken met EU-SILC data. We denken daarbij met name aan indicatoren voor kwaliteit en betaalbaarheid die al in de indicatorenset zijn opgenomen en waarbij het mogelijk is een opdeling te maken

naar deelmarkt (eigendom en huur), inkomensgroep of naargelang armoederisico. Een beperking van de EU-SILC gegevens is dat de omvang van de steekproef niet toelaat vergaande opdelingen te maken. De Woon survey biedt op dat vlak meer mogelijkheden. Deze conclusie bevestigt de aanpak die is gevolgd in Winters et al. (2012) om een aantal indicatoren afzonderlijk voor te stellen voor de deelmarkten en impliceert een uitbreiding van die aanpak in de richting van een opdeling naar inkomensgroepen en/of armoederisico. Om die reden zijn in de update van Winters et al. (2012) in december 2012 een aantal uitbreidingen op indicatoren toegevoegd.

Inhoud

Executive summary	v
Inhoud	vii
Inleiding	1
1. De EU-SILC	3
2. Doelstelling 1: de realisatie van optimale ontwikkelingskansen voor iedereen	6
3. Doelstelling 2: een optimale leefbaarheid van de wijken	7
3.1 Inhoud	7
3.1.1 Algemeen	7
3.1.2 Leefbaarheid gedefinieerd	7
3.1.3 Levenskwaliteit gedefinieerd	8
3.2 EU-SILC 2009 variabelen	9
3.3 Discussie	10
3.4 Conclusie	11
4. Doelstelling 3: het bevorderen van de integratie van bewoners in de samenleving	13
4.1 Inhoud	13
4.2 EU-SILC 2009 variabelen	14
4.3 Discussie	18
4.4 Conclusie	19
5. Doelstelling 4: het bevorderen van gelijke kansen voor iedereen	20
5.1 Inhoud	20
5.2 EU-SILC 2009 variabelen	22
5.3 Conclusie	22
Bibliografie	24

Inleiding

Het Steunpunt Wonen (2012-2015), een opvolger van het Steunpunt Ruimte en Wonen (2007-2011), is één van de door de Vlaamse Regering erkende Steunpunten voor Beleidsrelevant Onderzoek. De opdracht van het Steunpunt bestaat er wat betreft 'wonen' in basisgegevens te verzamelen en te analyseren en onderzoek uit te voeren ter voorbereiding en evaluatie van het woonbeleid.

Een van de werkpakketten die werden gedefinieerd in het meerjarenplan 2007-2011 van het Steunpunt Ruimte en Wonen had als doel de uitwerking van een set van indicatoren die moet toelaten het Vlaamse woonbeleid te monitoren. Dit werk bouwt voort op het werk dat werd verricht door het Kenniscentrum voor Duurzaam Woonbeleid. Van de nota 'Een meetinstrument voor het Vlaamse Woonbeleid' is in 2006 een eerste versie gemaakt. Deze is jaarlijks geactualiseerd volgens de voortschrijdende wetenschappelijke inzichten en de evolutie van het beleid. Sindsdien is ook in het Meerjarenplan van het Steunpunt Wonen 2012-2016 een werkpakket opgenomen dat als doel heeft om de Vlaamse indicatoren regelmatig te actualiseren en aan te vullen. Voor sommige doelstellingen van het woonbeleid zijn immers nog geen indicatoren ontwikkeld die toepasbaar zijn.

De onderhavige studie moet geplaatst worden binnen deze laatste doelstelling, te weten het ontwikkelen of doorontwikkelen van indicatoren voor Vlaamse beleidsdoelstellingen. In concreto, gaat het om de volgende doelstelling die de Vlaamse regering in de Wooncode heeft geformuleerd (zie kader):

'Het woonbeleid is gericht op:

1. de realisatie van optimale ontwikkelingskansen voor iedereen;
2. een optimale leefbaarheid van de wijken;
3. het bevorderen van de integratie van bewoners in de samenleving;
4. het bevorderen van gelijke kansen voor iedereen'.

Het doel van dit onderzoeksluik is meer specifiek indicatoren voor deze doelstellingen op Vlaams niveau voor te stellen. Daarbij was het in het bijzonder de bedoeling na te gaan hoe in internationaal onderzoek deze doelstellingen van het woonbeleid worden geoperationaliseerd en of er internationaal vergelijkbare data bestaan die zich lenen tot de ontwikkeling van indicatoren voor deze doelstellingen, waarbij vooral het EU-SILC¹ als interessante gegevensbron naar voren komt. Immers, het statistisch bureau van de Europese Unie (EU), Eurostat, publiceert haar indicatoren jaarlijks. Als er voor het Vlaamse woonbeleid bruikbare indicatoren geproduceerd worden, is het zinvol om deze in het Vlaamse indicatorenbestand op te nemen. Uitgangspunt is daarbij dat de bestaande set van indicatoren (Winters et al., 2012) wordt aangevuld met een zo beperkt mogelijk aantal indicatoren met meerwaarde ten aanzien van bestaande set. Internationale vergelijkbaarheid is daarbij een pluspunt, maar niet de eerste voorwaarde.

¹ In het EU-SILC, het European Union Statistics on Income and Living Conditions databestand, zijn variabelen over inkomens en levensomstandigheden opgenomen met als voornaamste doel het samenstellen van actuele en binnen de Europese Unie (EU) vergelijkbare gegevens over de mate van armoede en sociale uitsluiting (http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/income_social_inclusion_living_conditions/introduction).

Aangezien deze studie een aanvulling vormt op de eerder genoemde publicatie 'Voorstel tot indicatoren voor het Vlaamse woonbeleid' (Winters et al., 2012), zal in deze tekst niet verder worden stilgestaan bij de definities van meetsystemen en indicatoren. In de hierna volgende tekst zal een paragraaf worden besteed per doelstelling. Bij de mogelijke invulling van de indicatoren wordt gestart met hetgeen door Winters et al. (2012) reeds in beeld is gebracht. Tevens wordt in het achterhoofd gehouden dat gekozen is voor een aanpak om verschillende strategische doelstellingen van het woonbeleid wat indicatoren betreft uit elkaar te houden. Ook wordt geput uit de literatuur om inspiratie op te doen voor het samenstellen van indicatoren, waarbij de mogelijkheden van het EU-SILC in het achterhoofd worden gehouden en vervolgens ook worden geschetst. Per doelstelling wordt derhalve nagegaan hoe men deze zou kunnen operationaliseren, zonder dat we het streven hebben in het kader van dit onderzoeksluik om uitputtend te zijn, en hoe men de voortgang op de doelstelling zou kunnen meten met het EU-SILC. Daarbij staat met name centraal het in beeld brengen van de bijdrage van het woonbeleid aan de genoemde doelstellingen.

De keuzes die gemaakt worden in deze tekst, zijn het resultaat zowel van wat we in de literatuur vinden als van besprekingen met deskundigen en bevoorrechte getuigen waarbij voor- en nadelen van diverse opties werden afgewogen. Een eerste versie van de tekst is besproken tijdens een samenkost van het team van onderzoekers van het Steunpunt Wonen tijdens de vergadering van 23 april 2012. Daarnaast vond een bespreking plaats in de 'Begeleidingsgroep Data en Analyses' die het werk van het Steunpunt Wonen opvolgt en waarin naast onderzoekers ook de opdrachtgever van het onderzoek en diverse externen betrokken zijn. Na bespreking in de begeleidingsgroep werd bijkomend onderzoek verricht naar een mogelijke indicator 'armoede na woonlasten', die in een eerste versie van deze tekst werd voorgesteld. Dit resulteerde in een aparte tekst van Haffner, Dol en Heylen: 'Armoederisico na woonlasten. Verkenning van de mogelijkheden, met het oog op het bepalen van de positie van Vlaanderen in de Europese Unie'. In voorliggende tekst nemen we de conclusies van dit bijkomend onderzoek mee op.

In de tekst die volgt, geven we eerst nog een beknopte toelichting bij de EU-SILC enquête. Vervolgens gaan we per bijzondere doelstelling van de Wooncode na hoe deze doelstelling kan worden geoperationaliseerd en in het bijzonder in welke mate het EU-SILC hiervoor bruikbaar is.

HOOFDSTUK II BIJZONDERE DOELSTELLINGEN VAN HET WOONBELEID

Art. 4. §1. ...

[§2. Het woonbeleid is gericht op:

- 1° de realisatie van optimale ontwikkelingskansen voor iedereen;
- 2° een optimale leefbaarheid van de wijken;
- 3° het bevorderen van de integratie van bewoners in de samenleving;
- 4° het bevorderen van gelijke kansen voor iedereen.

§3. Ter uitvoering van de doelstellingen, bepaald in §2, kan de Vlaamse Regering bij de concretisering van de haar bij andere bepalingen uit dit decreet toegestane delegaties, maatregelen nemen die gericht zijn op:

- 1° de kwaliteit van de woningen;
- 2° de kwaliteit van de woonomgeving;
- 3° het samenleven van de bewoners in de wijk;
- 4° de betaalbaarheid;
- 5° de participatie van de betrokken bewonersgroepen.

Bij projecten van nieuwbouw of renovatie wordt gestreefd naar een vermenging van soorten woningen en woningtypes en naar een goede integratie van nieuwe projecten in de bestaande omgeving.] [verv. decr. 15 december 2006, art. 3, l: 1 januari 2008]

Bron: Vlaamse Wooncode 2011 (<http://www.rwo.be/Portals/100/PDF/wonen/vwc-grond-panden-versie-2011-08-08.pdf>)

1. De EU-SILC²

De 'European Union Statistics on Income and Living Conditions' (EU-SILC) is een enquête naar inkomens en andere levensomstandigheden binnen het kader van de Europese Unie. Het SILC-project werd door de Europese Unie gelanceerd om armoede en sociale uitsluiting op een vergelijkbare manier te kunnen meten. De uitvoering ervan is sinds 2004 gereguleerd met een Europese verordening, wat ze verplicht maakt voor alle EU-lidstaten. De enquête wordt gecoördineerd door Eurostat en voor België uitgevoerd door de Algemene Directie Statistiek (ADSEI) van de FOD Economie. Het EU-SILC volgt het ECHP (*European Community Household Panel*) op, dat werd stopgezet omwille van zowel inhoudelijke als methodologische redenen.

Elke SILC-golf bestaat uit vier groepen waarvan er elk jaar één wordt vervangen door een nieuwe groep. Zo blijft elke subgroep maximaal vier jaar in het panel. Door het rotatieprincipe en de uitval van respondenten variëren de steekproefaantallen tussen de jaartallen. Het steekproefaantal voor Vlaanderen varieert van 2 725 in 2005 tot 3 460 in 2007. In 2009 bevatte de Vlaamse steekproef 3 267 eenheden.

In 2008 publiceerden Heylen en Winters het rapport 'Woonsituatie in Vlaanderen: gegevens en mogelijkheden van het EU-SILC'. Hierin werden de mogelijkheden en beperkingen besproken van de SILC om aspecten van de woonsituatie in Vlaanderen op te volgen. Ook werden enkele basisgegevens over wonen vergeleken tussen de drie Belgische Gewesten. De voornaamste conclusie van deze studie is dat hoewel het SILC in de eerste plaats focust op inkomens- en arbeidsgegevens, de enquête ook uitgebreide informatie over de woonsituatie van de huishoudens bevat. Belangrijk naar het beleid toe is dat het SILC jaarlijks nieuwe gegevens over wonen in Vlaanderen zal genereren. De continuïteit is dus gegarandeerd. Een ander voordeel van het SILC is dat de Vlaamse resultaten kunnen vergeleken worden binnen zowel een Belgische als een Europese context. Eurostat publiceert tal van tabellen waarin alle Europese landen worden vergeleken op haar website. Een moeilijkheid daarbij is wel dat nagenoeg alle gegevens worden voorgesteld op persoonsniveau, terwijl voor woononderzoek doorgaans het huishouden de eenheid is waarvoor gegevens worden verzameld en geanalyseerd. Om internationale vergelijkingen te kunnen maken, zal men dus meestal het volledige bestand moeten opvragen bij Eurostat.

Volgens Heylen en Winters (2008) situeert zich een belangrijke methodologische beperking van het SILC op vlak van de representativiteit van de steekproef en de wegingsprocedure. De steekproeven van het SILC 2004 en 2005 kenden een duidelijk lagere respons (minder dan 50%) dan de Woon-survey. Zo wordt vastgesteld dat het aandeel eigenaars in Vlaanderen op basis van de SILC 2005 (71,3%) sterk afwijkt van het aandeel op basis van de Woon-survey 2005 (74,4%), die omwille van een hogere respons meer betrouwbaar wordt geacht. Heylen en Winters concluderen daarom dat het SILC minder geschikt is om de evolutie van het eigenaarschap in Vlaanderen te monitoren. Voor de voornaamste woonindicatoren voor kwaliteit en betaalbaarheid sluiten de resultaten op basis van de SILC wel zeer sterk aan bij de resultaten van de Woon-survey 2005.

² Met name de eerste alinea's zijn gebaseerd op Heylen (2012).

Een andere methodologische beperking is volgens Heylen en Winters de verschillende referentieperiodes van bepaalde uitgavenposten en het inkomen. In het SILC worden de respondenten gevraagd naar hun inkomenssituatie in het jaar vóór het enquêtejaar, terwijl de huurprijs, de uitgaven voor nutsvoorzieningen en andere uitgavenposten een doorsnee maand in het enquêtejaar als referentieperiode kennen. Hierdoor is het niet helemaal correct als op basis van SILC-data een betaalbaarheidsanalyse voor de huursector aan de hand van de gebruikelijke methoden (woonquote en equivalent resterend inkomen) wordt uitgevoerd. Dit wordt echter wel gedaan door Eurostat bij het berekenen van de *housing cost overburden rate* bijvoorbeeld (zie http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Housing_statistics) en anderen (o.a. Haffner et al., 2012; Haffner, Dol & Heylen, te verschijnen). En met de veronderstelling dat huren niet maandelijks worden aangepast, maar vaak jaarlijks of minder dan eenmaal per jaar, kunnen deze uitkomsten als redelijke benadering worden beschouwd bij gebrek aan beter.

Een laatste probleem met de EU-SILC gegevens betreft de wijze waarop de uitgaven voor eigenaars met een lopende hypotheeklening zijn opgenomen in het internationale bestand en in de resultaten die Eurostat presenteert (zie Haffner et al., 2012; Haffner, Dol & Heylen, te verschijnen). Deze uitgaven betreffen namelijk enkel de intresten op de uitstaande lening. In tegenstelling tot wat gebruikelijk is in Vlaanderen bij betaalbaarheidsanalyses (en die gebaseerd zijn op een kasstroombenadering), worden de kapitaalaflossingen niet mee in de uitgaven opgenomen. De benadering van Eurostat kan worden beargumenteerd vanuit een economische visie, waarbij kapitaalaflossingen een opbouw van vermogen vertegenwoordigen en dus niet als een kost mogen beschouwd worden. Echter, consequent toepassen van die economische benadering zou betekenen dat ook de gedeerde intresten op eigen geïnvesteerd vermogen mee in rekening worden gebracht, wat niet het geval is. Eurostat overweegt trouwens een aanpassing van deze werkwijze.

Een ander verschilpunt met de courante Vlaamse benadering is dat Eurostat voor de meeste EU-lidstaten het totale woonuitgaven de huur- en koopsector verschillend opneemt.³ In de huursector gaat het om de brutohuur (de huursubsidie opgeteld bij de huur), terwijl het in de koopsector gaat om de netto-interestlasten⁴ (de interest minus het fiscaal voordeel). Voor de huursector kunnen de verschillende posten (huur, huursubsidie en overige uitgaven) van elkaar worden gescheiden en op de in Vlaanderen gebruikelijke manier worden herberekend. In de koopsector kan dat niet, enerzijds vanwege de ontbrekende aflossingen (zie hiervoor) en anderzijds omdat de nettorente-uitgaven zijn opgenomen en omdat het fiscaal effect voor de meeste landen niet in het EU-SILC is opgenomen. Wel is er een variabele brutorentelasten opgenomen, maar die kan niet worden gebruikt om de overige woonuitgaven te berekenen, als een variabele fiscaal effect ontbreekt.

Voor zover de gebruiker van deze gegevens voor ogen houdt welke cijfers in de tabellen zijn opgenomen, hoeft dit geen probleem te zijn. Problematisch voor vergelijkingen tussen koop en huur blijft echter dat men niet hetzelfde woonuitgavenbegrip kan toepassen. Problematisch voor internationale vergelijkingen wordt het bovendien wanneer men vaststelt dat de werkwijze vermoedelijk niet consequent voor alle landen wordt toegepast. Volgens ADSEI (FOD Economie) zijn voor België in de Eurostat-dataset de brutorentelasten opgenomen in de totale woonuitgaven i.p.v. de nettorente-

³ Dit in tegenstelling tot het Belgische EU-SILC bestand.

⁴ Bij EU-SILC wordt de argumentatie gehanteerd dat aflossingen geen economische kosten zijn, maar vermogensopbouw. Daarmee wordt niet alleen de kasstroombenadering incompleet toegepast door het buiten beschouwing laten van de aflossingen, maar zijn ook een deel van de economische kosten buiten beschouwing gelaten, te weten de opportuniteitskosten van het eigen vermogen (Haffner, Dol & Helen, te verschijnen).

lasten. Daarnaast hebben Haffner, Dol en Heylen (te verschijnen; zie ook Haffner et al., 2012) indicaties dat ook voor andere landen de nettorentelasten niet zijn opgenomen in de variabele totale woonuitgaven, maar wel de brutorentelasten, dus zonder de fiscale subsidies in rekening te brengen. Zolang niet bekend is wat elk land doet en zolang men het gewenste woonuitgavenbegrip niet kan samenstellen, waagt men zich met internationale vergelijkingen op glad ijs.

2. Doelstelling 1: de realisatie van optimale ontwikkelingskansen voor iedereen

Deze doelstelling wordt samengenomen met doelstelling 4, met de veronderstelling die daaraan ten grondslag ligt dat gelijke kansen in het algemeen gelijke kansen op ontwikkeling impliceren. Tegelijkertijd moet worden geconstateerd dat een begrip als 'optimaal' in deze lastig of niet te operationaliseren is, als uitgegaan wordt van individuen die verschillend tegen ontwikkelingen kunnen aankijken. Als optimaal in de zin van Pareto optimaal wordt gebruikt, gaat het om het maximaliseren van de welvaart gegeven een bepaalde inkomensverdeling en een efficiënte en gelijke verdeling van schaarse goederen.

3. Doelstelling 2: een optimale leefbaarheid van de wijken

3.1 Inhoud

3.1.1 Algemeen

Leefbaarheid, als breed begrip, heeft in het geval van wonen betrekking op de woonomgeving, zoals Winters et al. (2012) constateren. Leidelmeijer et al. (2008), p. 12 op basis van Leidelmeijer en Van Kamp (2003); zie ook Heylen et al. (2007) geven aan dat het belangrijkste raakvlak tussen alle begrippen rondom de leefbaarheid is 'dat ze alle op enige wijze invulling geven aan de wijze waarop de mens en de leefomgeving zich tot elkaar verhouden.'

Volgens Leidelmeijer et al. (2008) zijn er twee kanten van de medaille te onderscheiden, enerzijds de leefbaarheid, anderzijds de tevredenheid.

Het gaat om begrippen als leefbaarheid (*livability*) en de kwaliteit van de leefomgeving (*quality of place*) vanuit het perspectief van de mens, als de woonomgeving centraal staat vanuit het perspectief van de mens. Dan luidt de kernvraag: 'hoe passend is de woonomgeving?' Als de vraag luidt 'in welke mate draagt de omgeving bij aan de kwaliteit van het leven?' worden de gehanteerde begrippen aangeduid met *quality of life* (vertaald met levenskwaliteit) of *life satisfaction* (te vertalen als 'levensvoldoening' of 'levenstevredenheid'). Daarmee staat de mens centraal vanuit het perspectief van de omgeving.

In de volgende twee paragrafen passeren beide benaderingen wat de dimensies en variabelen betreft kort de revue. Vooraf kunnen we alvast verduidelijken dat beide concepten weliswaar een ander centraal punt hanteren (de mens versus de omgeving), maar dat in beginsel wel gelijksoortige dimensies gemeten worden (zoals fysieke en sociale omgeving, enz.). De vraag die wordt beantwoord, is een andere en kan men als volgt formuleren: (1) Hoe ziet de woonomgeving eruit en is deze derhalve leefbaar? en (2) Wat vindt de mens van de omgeving en is hij derhalve tevreden?

3.1.2 Leefbaarheid gedefinieerd

Bij de beschrijving van de woonomgeving zijn volgens Leidelmeijer et al. (2008) die zich mede baseren op een internationale literatuurstudie (Leidelmeijer & Van Kamp, 2003; zie ook Heylen et al., 2007) de meest aangehaalde dimensies:

- de fysieke verschijningsvorm;
- de sociale context;
- de veiligheid en overlast.

De fysieke verschijningsvorm omvat soms alleen de voorzieningen, zoals de nabijheid tot winkels, groen, enz. (Heylen et al., 2007; Winters et al., 2012) en gaat soms verder en neemt ook variabelen van woningkwaliteit mee die soms breder zijn dan de variabelen van puur de technische kwaliteit. Zo onderscheiden Leidelmeijer et al. (2008) bijvoorbeeld bij de woningvoorraad (1) de samenstelling naar woningtypen (vrijstaand, enz.) (2) naar dichtheid, (3) naar aandeel sociale huurwoningen en (4) naar mutaties in de woningvoorraad. En ook beheer speelt een rol. Maar hierover zijn ook geen data beschikbaar.

In de sociale dimensie streeft men ernaar om de samenstelling van de bevolking (inkomen, opleiding en werkzoekenden) en samenhang van de bevolking in beeld te brengen, evenals de sociaal-economische condities in de wijk. De 'juiste' invulling van deze dimensies zou ertoe moeten leiden dat men zich thuis voelt in de wijk. Ook de samenstelling en homogeniteit van de bevolkingsgroepen en de interactie ertussen zou in beeld kunnen worden gebracht (zie Leefbaarheidsbarometer Leuven). Bij gebrek aan beter, zou als indirecte indicatoren van sociale interacties de afwezigheid van overlast van burens en buurtgenoten kunnen dienen.

Samenlevingsproblemen scharen (Leidelmeijer et al., 2008; zie ook Heylen et al., 2007) onder veiligheid en overlast. Deze kunnen onder meer voort komen uit geweldsmisdrijven (op gemeenteniveau), vernielingen aan het publieke domein, rommel op straat, bekladding, overlast van dronken mensen, overlast van drugsgebruik, overlast van jongeren, inbraak in woning, fietsendiefstal, auto-inbraak, enz. (zie ook Heylen et al., 2007; Le Roy et al., 2008).

Per saldo hanteren Leidelmeijer et al. (2008, p. 14) de volgende definitie: "Leefbaarheid is de mate waarin de leefomgeving aansluit bij de voorwaarden en behoeften die er door de mens aan worden gesteld". Daarmee zal het concept echt betekenis hebben op lokaal of buurniveau omdat leefbaarheid plekaafhankelijk is. Bij een meting op nationaal of regionaal niveau zal de relatie met de plek ontbreken. Volgens Leidelmeijer et al. (2008, p. 21) spreekt men bij een vergelijking tussen landen eerder over *quality of life* dan over leefbaarheid.

3.1.3 Levenskwaliteit gedefinieerd

Concepten als *quality of life* en *life satisfaction* zijn, evenals leefbaarheid, complexe begrippen die veel ladingen dekken. Volgens Felce en Perry (1995) heeft het begrip levenskwaliteit betrekking op fysieke, materiële, sociale en emotionele welvaart (*wellbeing*) en ontwikkeling en activiteit. Als het gaat om de kwaliteit van het leven in urbane gebieden stellen Blomquist et al. (1988) dat de tevredenheid wordt bepaald door het vergelijken van bundels van kenmerken van locaties. Daarbij gaat het onder meer om de lonen, de prijs voor wonen en overige woonvoorzieningen en de gewichten die daaraan worden toegekend.

Life satisfaction op wonen betrokken - leefbaarheid is immers ook op wonen betrokken - duiden we met het begrip *residential satisfaction* (vertaald met woontevredenheid) aan. Galster en Hesser (1981) ontwikkelden reeds circa 30 jaren geleden een theorie van woontevredenheid waarin de gewogen kenmerken van het huishouden, de woning en de woonomgeving bepalend zijn voor de mate van satisfactie. Dekker et al. (2011) stellen dat vanuit de theorie tevreden bewoners gewenst zijn, omdat daardoor stabiliteit in een buurt wordt gecreëerd omdat mensen dan weinig verhuizen (Speare, 1974; Kearns & Parkes, 2003). Tevredenheid definiëren Dekker et al. (2011, p. 482) als:

‘a state in which a person’s expectations are met. Satisfaction with a dwelling means that the tenant considers the accommodation large enough or feels that it has enough amenities. Satisfaction with the estate implies that the tenant likes the neighbours, the physical state of the area or the location relative to the city centre.’

Omgekeerd, bij ontevredenheid over de woonomgeving kunnen ‘selective residential migration processes’ ontstaan die ertoe leiden dat de ontevredenen dan uit de buurt vertrekken (Friederichs et al., 2003).

Zogenaamde ‘Neighbourhood effects’ doen hun werking volgens Friederichs et al. (2003) via één of meer mechanismen. Op de eerste plaats gaat het om de karakteristieken van de locatie: toegankelijkheid van faciliteiten, maar ook bijvoorbeeld de reputatie van de wijk. Een tweede mechanisme verloopt via de sociale netwerken. De derde weg noemen de auteurs (p. 802) ‘socialisation and collective efficacy’. Hier zijn gemeenschappelijke normen en sociale controle relevant. Het vierde mechanisme uit zich in percepties van bewoners over veiligheid en overlast. Verklarende variabelen voor het fenomeen sociale mobiliteit kunnen worden gevonden op zes hoofddimensies: kenmerken van huishoudens, individuen, buurten, evenals invloeden van buiten de buurt, zoals stigmatisering, de mate van politieke fragmentatie dan wel overheidsinterventie.

Specifiek op woontevredenheid toegesneden, concluderen Dekker et al. (2011) eveneens op basis van een literatuurstudie dat een hele reeks van variabelen van invloed kunnen zijn op de woontevredenheid. Zo zijn bij de demografische factoren de huishoudenssamenstelling (wel of geen kinderen) en in mindere mate de leeftijd als beïnvloedende variabelen gevonden. Bij de socio-economische factoren is inkomen, naast werksituatie en opleidingsniveau, een belangrijke variabele waarvan het effect zowel positief (veel contacten) als negatief kan zijn (niet kunnen verhuizen). Bij etniciteit is het de vraag of het immigrant zijn een autonome invloed heeft op woonsatisfactie, los van het inkomen. Als het gaat om de eigendomssector citeren Dekker et al. (2011) twee studies die hebben aangetoond dat eigenaar-bewoners meer tevreden zijn dan huurders (Elsinga en Hoekstra, 2005; Wilson et al., 1995).⁵ Naast de woningkwaliteit (waarbij woninggrootte vaak significant scoort), zijn ook de *estate*-factoren van belang gebleken in eerder onderzoek: overlastproblemen die in onderzoek uit het VK worden gerelateerd aan huur, gevoelens van onveiligheid, samenstelling van de bevolking, sociale kwaliteit, locatie. De term *estate* is in deze studie voorbehouden voor (p. 496): ‘the study defined a large housing estate as a group of buildings that is recognised as a distinct and discrete geographical area, planned by the state or with state support. Large housing estates have at least 2000 housing units, ...’.

3.2 EU-SILC 2009 variabelen

Zoals uit de voorgaande literatuurstudie blijkt, sluiten de gehanteerde concepten leefbaarheid, woontevredenheid et al. nauw bij elkaar aan en kunnen veel verschillende variabelen de woontevredenheid over de leefomgeving uitmaken, maar komen toch ook vaak dezelfde dimensies in beide begrippen terug. Als het er op aan komt deze dimensies te operationaliseren op basis van beschikbare datareeksen die internationale vergelijkingen toelaten, is men echter beperkt. In het EU SILC

⁵ Dekkers et al. (2011) geven niet aan in welke mate is gecontroleerd voor andere factoren. De grotere tevredenheid van eigenaars-bewoners kan, als niet is gecontroleerd, voortkomen uit een betere woonkwaliteit, betere betaalbaarheid, enz.

2009 zijn standaard⁶ de volgende variabelen wat betreft de veiligheid van en de overlast in de leefomgeving betreft, beschikbaar:

- lawaai van burens of van buiten (*noise from neighbours or from outside*);
- milieuvervuiling of andere hinder (*pollution, grime or other environmental problems*);
- criminaliteit, geweld of vandalisme in de buurt (*crime, violence or vandalism in the area*).

In alle gevallen gaat het om een ja/nee antwoord voor een subjectieve vraag. Het doel is telkens om na te gaan of de respondent last heeft van het genoemde probleem. Als men het aandeel huishoudens zonder 'leefbaarheidsproblemen' vergelijkt tussen landen, kunnen cultuurverschillen tussen landen de antwoorden hebben beïnvloed. Zo zal de beoordeling van milieuvervuiling in een land met veel milieuhinder over het algemeen minder streng beoordeeld worden dan in een land waar er algemeen minder hinder is, waardoor de verschillen minder groot blijken dan ze objectief zijn. Dit is alvast een beperking van dergelijke indicator.⁷

Een ander belangrijk punt met het EU-SILC is dat de resultaten die Eurostat ter beschikking stelt op de website resultaten zijn op persoonsniveau. Om gemakkelijk internationale vergelijkingen te maken en verwarring te voorkomen, wordt de indicator dus best ook gedefinieerd op persoonsniveau, wat echter een andere benadering is dan de meer gebruikelijke huishoudensbenadering, die ook gevolgd is voor de andere indicatoren. Als men echter zelf met het EU-SILC bestand kan gaan rekenen, zou men de uitkomsten ook op het huishoudensniveau kunnen presenteren en de verschillen met Eurostat uitkomsten op persoonsniveau kunnen verklaren.

3.3 Discussie

Als men heel strikt redeneert, kan de leefbaarheid niet in beeld worden gebracht met het EU-SILC, aangezien leefbaarheid immers alleen op lokaal niveau iets zegt.

Als het doel is om jaarlijks de ontwikkeling van de subjectieve scores op overlast in de leefomgeving te volgen voor België en Vlaanderen in vergelijking met de andere EU-landen en Brussel en Wallonië, dan zou de indicator gedefinieerd kunnen worden op basis van de subjectieve beoordeling van de drie leefomgevingsvariabelen die standaard in het EU-SILC zijn opgenomen (lawaai, milieuvervuiling en criminaliteit). Zoals ook Winters et al. (2012) aangeven, heeft een subjectieve indicator als nadeel

⁶ Standaard betekent in beginsel dat deze variabele jaarlijks wordt verzameld en voor alle landen. Het kan echter voorkomen dat van het ene op het andere jaar een variabele verandert, verdwijnt of nieuw wordt toegevoegd, en het kan ook voorkomen dat sommige landen sommige variabelen niet kunnen leveren. Naast het jaarlijkse standaardbestand, bevat het EU-SILC elk jaar een extra module voor telkens een ander levensdomein. De extra module van het EU-SILC in 2009 gaat over **materiële ontberingen** waarmee huishoudens te maken hebben. Vragen uit deze extra module die relevant zijn voor de woonomgeving hebben te maken met

- de frequentie (vier subjectieve antwoordmogelijkheden) van vuil en kapotte publieke voorzieningen (bushaltes bijvoorbeeld) in de buurt;
- de subjectieve toegankelijkheid van openbaar vervoer en post/bank (zeer eenvoudig tot zeer moeilijk).

Ook wordt er in het kader van vrije tijdsbesteding gevraagd naar de aanwezigheid van buitenruimtes in de buurt waar kinderen veilig kunnen spelen.

Onbekend is of de meting eens in de zoveel tijd wordt herhaald, zodanig dat de voortgang bijgehouden kan worden. Sinds 2005 is er elk jaar een bijzondere EU-SILC module geproduceerd, maar een herhaling van de onderwerpen is nog niet aan de orde geweest, hoewel er mogelijk een overlap is tussen de woonconditie module uit 2007 en de woonomgevingsmodule uit 2009.

⁷ Idealiter verkrijgt men een totaalbeeld van de leefbaarheid door zowel de objectieve of feitelijke omgevingskenmerken in beeld te brengen als de subjectieve beleving van en het oordeel over deze kenmerken van mensen (zie Leidelmeijer et al., 2008). Dat is niet mogelijk met het EU-SILC.

dat het antwoord van de respondent mee bepaald wordt door diverse externe factoren waarvoor men in het onderzoek moeilijk kan controleren. Bij het meten van een begrip als levenskwaliteit dat per definitie subjectief is, hoeft dat echter niet als een nadeel te worden beschouwd.

Verder stelt zich de vraag op welke manier de drie indicatoren gecombineerd worden tot een indicator. Er zijn verschillende manieren om dat te doen:

- Drie indicatoren:
 - aandeel huishoudens dat last heeft op elk van de variabelen;
 - aandeel individuen dat last heeft op elk van de variabelen;
 - het gemiddeld/mediaan aantal problemen per huishouden/individu (minimaal 0, maximaal 3).
- Een gecombineerde indicator:
 - het aandeel huishoudens/individuen dat last heeft van tenminste nul/een/twee/drie problemen;
 - normaliseren⁸ van de aandelen huishoudens/individuen op de drie indicatoren en middelen van de scores.

Een manier om een deel van de mogelijke cultuurverschillen in de antwoorden enigszins uit te schakelen is via het normaliseren van de scores op de variabelen. Anderzijds, zou gezien de focus op wonen de indicator(en) als een verschil tussen de huur en de eigendomssector berekend kunnen worden.⁹ Een probleem met dergelijke indicator is dat de resultaten sterk zullen samenhangen met de relatieve omvang van de deelmarkten. Tot slot is het mogelijk om de indicatoren te berekenen op drie gradaties van 'urbanisatie' (van zeer dicht bevolkt tot zeer dun bevolkt) om de verschillen per land in beeld te brengen naar dichtheid van de bevolking.

3.4 Conclusie

In navolging van Leidelmeijer et al. (2008, p. 14) definiëren we leefbaarheid als de mate waarin de leefomgeving aansluit bij de voorwaarden en behoeften die er door de mens aan worden gesteld.

We menen dat een 'leefbaarheids'indicator op Vlaams niveau weinig toegevoegde waarde heeft, omdat de meting van leefbaarheid vooral op lokaal niveau zinvol is. Op nationaal niveau wordt bij de vragen naar tevredenheid zodanig veel weggemiddeld van de scores dat men zich kan afvragen wat er overblijft van de score. Het zijn dan niet meer dan mogelijk onbestaande gemiddelden per land. Bovendien worden deze scores, die bij uitstek subjectief zijn, sterk bepaald door de omstandigheden in het land en de culturele verschillen. Ze zeggen weinig tot niets zolang er geen objectieve indicatoren ter vergelijking naast kunnen worden gezet.

Dit neemt niet weg dat op lokaal niveau verder werk kan worden gemaakt van leefbaarheidsmeting en -indicatoren (Heylen et al., 2007; Le Roy et al., 2008; Coudenys & Rammelaere, 2006). Een vergelijking van dergelijke indicator in de tijd of tussen wijken kan erg zinvol zijn. Maar ook dan blijft het moeilijk uit de resultaten beleidsconclusies te trekken. Dergelijke subjectieve indicatoren worden best aangevuld met objectieve gegevens. De provinciale steunpunten sociale planning hebben ge-

⁸ Normaliseren heeft mede als doel (naast standaardiseren van de eenheid) de absolute verschillen tussen de waarnemingen op de drie variabelen mee te wegen, voordat als deze gebundeld worden (zie bijvoorbeeld Freudenberg, 2003). Zo zou men bijvoorbeeld op elke indicator de verschillen ten opzichte van de hoogste waarneming of ten opzichte van het gemiddelde voor alle landen kunnen weergeven.

⁹ Als bijvoorbeeld in de huursector van een land 60% van de huishoudens/personen last heeft van drie problemen en in de eigendomsector 10%, is de factor zes. Deze factor wordt ook verkregen bij percentages van zes en één.

vensbestanden die toelaten heel wat informatie op wijkniveau in kaart te brengen, o.a. bevolking, huishoudens, werkzoekenden, geboorten en geboorten in kansarme gezinnen, sociale kaart, onderwijs, economie.

4. Doelstelling 3: het bevorderen van de integratie van bewoners in de samenleving

4.1 Inhoud

De doelstelling van het bevorderen van de integratie van bewoners in de samenleving is zeer breed (Winters et al., 2012). Integratie heeft immers te maken met het niet ‘buiten de boot laten vallen’ van kwetsbare bevolkingsgroepen of minderheden. Als mensen er niet meer in slagen aansluiting te vinden met de maatschappij waardoor er op één of meerdere levensdomeinen een breuk ontstaat en de algemeen aanvaarde levensstandaard niet meer wordt gehaald, wordt het proces aangeduid met sociale uitsluiting (geparafraseerd, Dienst Armoedebelid, ongedateerd, p. 4; zie ook CEC, (2010); zie ook Millar, (2007). De problematiek van het niet-geïntegreerd zijn of de sociale uitsluiting is daarmee erg complex, omdat de verwevenheid tussen sociale aspecten als wonen, welzijn, gezondheid, arbeid, inkomen, enz. groot is.

Is integratie een breed begrip, dan wordt het in de Vlaamse Wooncode wel in een specifieke betekenis gebruikt, met name in de zin van de bijdrage die het woonbeleid moet leveren tot integratie of sociale inclusie. Echter, ook dan zijn meerdere invullingen te geven.

Als maat voor sociale insluiting, kan o.a. gedacht worden aan indicatoren van segregatie. De redenering is dan dat naarmate er meer segregatie is, de gelijke kansen minder gegarandeerd zijn. Indicatoren van segregatie, voor zover de literatuurstudie heeft uitgewezen, zijn niet per definitie monetair in de zin van inkomensongelijkheid (segregatie naar inkomen). Van Kempen (1992) gebruikt de dissimilariteitsindex bijvoorbeeld om de mate van ongelijkheid van de verdeling van bepaalde bevolkingsgroepen in een wijk te bepalen in vergelijking met de verdeling van deze bevolkingsgroepen in de stad. Met concentratie wordt het aandeel van verschillende bevolkingsgroepen op wijkniveau aangeduid. Volgens Duncan en Duncan (1955) worden dergelijke indicatoren echter over het algemeen op lokaal niveau berekend. Caissiers en Kesteloot (2012) beargumenteren dat het niveau van de stad bij een indicator als sociale cohesie in de zin van sociaal-ruimtelijke ongelijkheden hier het meest relevant is. Bij de invulling van lokale of stedelijke betekenis van het begrip integratie geldt derhalve dezelfde bemerking als bij de indicator voor leefbaarheid: heeft het wel zin hiervoor op Vlaams niveau een indicator te maken? Het EU-SILC biedt voor dergelijke indicator ook geen gegevens.

Verder kan integratie ook worden bekeken vanuit de invalshoek van specifieke groepen. Een groep die daarbij vaak aandacht krijgt, zijn personen van allochtone afkomst. Echter, ook hiervoor is de EU-SILC een onvoldoende bron. De steekproef van het EU-SILC is namelijk te klein om hierin de personen van allochtone afkomst af te zonderen. Bovendien is bekend dat in survey-onderzoek allochtonen onder meer omwille van een te gebrekkige talenkennis vaak uit de steekproef vallen. In het ‘Grote Woononderzoek 2012’ wordt bijzondere aandacht besteed aan allochtonen, o.a. door de vragenlijst in vier talen ter beschikking te stellen. In de vragenlijst zijn ook enkele specifieke vragen hierover opgenomen. Dit biedt in de toekomst mogelijk een basis voor het aanmaken van een indicator.

Maar ook nog andere invullingen zijn mogelijk. We werken dit hier niet verder uit, maar beperken ons tot de focus van dit onderzoek, namelijk of het EU-SILC een mogelijke basis biedt voor een indicator voor integratie/sociale inclusie. Gezien het doel van het EU-SILC liggen hier vermoedelijk mogelijkheden.

4.2 EU-SILC 2009 variabelen

Met het concept sociale insluiting is een rechtstreekse relatie gelegd met het EU-SILC. In dit bestand zijn variabelen over inkomens en levensomstandigheden in de EU-landen opgenomen met als voornaamste doel het samenstellen van actuele en internationaal vergelijkbare gegevens over de mate van sociale insluiting of omgekeerd geformuleerd, de mate van armoede en sociale uitsluiting in de Europese Unie (EU;

http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/income_social_inclusion_living_conditions/introduction).

De doelstellingen voor sociale insluiting luiden thans als volgt (EC, 2009):

‘For the social inclusion strand the aim is to make "a decisive impact on the eradication of poverty and social exclusion by ensuring:

(d) access for all to the resources, rights and services needed for participation in society, preventing and addressing exclusion, and fighting all forms of discrimination leading to exclusion;

(e) the active social inclusion of all, both by promoting participation in the labour market and by fighting poverty and exclusion;

(f) that social inclusion policies are well-coordinated and involve all levels of government and relevant actors, including people experiencing poverty, that they are efficient and effective and mainstreamed into all relevant public policies, including economic, budgetary, education and training policies and structural fund (notably ESF) programmes’.

Vooraf (d) en (e) kunnen als relevant voor het woonbeleid worden beschouwd: hoe kan het woonbeleid bijdragen in het terugdringen van armoede en sociale uitsluiting om te komen tot meer sociale insluiting.

Algemene indicatoren van sociale uitsluiting die uit het EU-SILC worden gedestilleerd zijn: het risico op armoede (ook wel armoederisico genoemd), de inkomensongelijkheid, de adequaatheid van pensioenen, ongelijkheid in toegang tot gezondheidszorg, toegenomen welvaart (mogelijk op basis van materiële ontberingen in de toekomst) en de armoede bij werkenden. Fusco et al. (2010, p. 37) melden dat er een nieuwe EU doelstelling voor sociale insluiting is aangenomen in juni van 2010. Deze is gebaseerd op een combinatie van drie indicatoren:

- aantal in armoederisico (*number of at-risk-of-poverty*);
- aantal met materiële gebreken (*number of materially deprived*; zie hierna);
- aantal mensen tussen 0 en 59 jaar in werkloze huishoudens.

De klassieke maatstaf van Eurostat in het EU-SILC voor armoederisico is het aandeel van de bevolking dat onder de armoedegrens leeft, gedefinieerd als 60% van het mediaan inkomen. Om de relatie met het wonen te leggen, zijn we dan op zoek gegaan naar een indicator die de relatie kan leggen tussen woonuitgaven enerzijds en armoederisico anderzijds, wetende dat het woonbeleid kan ingrijpen op

die relatie, met name door de woonuitgaven (voor specifieke groepen) te verlagen. Men zou dan het armoederisico dat specifiek door de woonlasten wordt veroorzaakt, in beeld kunnen brengen. Eerst wordt het aandeel huishoudens berekend dat in een situatie van armoederisico verkeert op basis van het beschikbaar inkomen. Vervolgens komt het aandeel huishoudens aan bod dat in armoederisico verkeert op basis van het resterend inkomen, dit is het inkomen na betaling van de woonuitgaven. Het verschil tussen beide maten is het aandeel huishoudens dat als gevolg van 'te hoge' woonlasten met het armoederisico wordt geconfronteerd. De indicator kan in twee versies worden berekend, namelijk met en zonder bijkomende lasten; vergelijk de indicatoren 2a en 2b in Winters et al. (2012).¹⁰

Om een beter zicht te krijgen op deze mogelijks nieuwe indicator is in uitbreiding op dit onderzoek een afzonderlijke studie uitgevoerd. Haffner, Dol en Heylen (te publiceren) plaatsen in deze studie de gegevens voor deze indicator voor Vlaanderen naast deze voor andere Europese landen. De conclusie is dat deze indicator interessante informatie levert. Een bijkomend voordeel is bovendien dat het EU-SILC data ook jaarlijks beschikbaar komen, terwijl de Woonsurvey toelaat deze gegevens te verfijnen naar deelmarkten. Om deze reden zal deze nieuwe indicator worden toegevoegd aan de nieuwe versie van de nota 'Voorstel tot indicatoren voor het Vlaamse woonbeleid'. Een belangrijke bemerking is wel dat de indicator omwille van databeperkingen zich niet leent tot internationale vergelijkingen.

In de variabelenlijst van het EU-SILC worden de volgende variabelen aangeduid als variabelen van sociale uitsluiting (Eurostat, ongedateerd). Deze meten de betaalbaarheid van het wonen op een alternatieve en objectieve manier. Daarbij gaat het niet om het niveau van de woonlasten als zodanig, maar om problemen bij het betalen van de lasten:

- achterstanden bij betalen huur of hypotheeklasten (*arrears on mortgage or rent payments*);
- achterstanden bij betalen energielasten (*arrears on utility bills*).

De antwoordmogelijkheden betreffen bij voorkeur vanaf 2009 niet meer ja/nee, maar een keer, twee keer en meer of niet. In Winters et al. (2012) wordt dit type variabelen bij betaalbaarheidsindicatoren geschaard.

In de variabelenlijst van het EU-SILC 2009 worden de volgende variabelen aangeduid als 'non-mone-taire' variabelen van sociale uitsluiting (Eurostat, ongedateerd):

- woonuitgaven als financiële last (*financial burden of the total housing cost*);
- woning te donker;
- lawaai;
- milieuvervuiling;
- criminaliteit.

Bij de eerste variabele - woonuitgaven als financiële last - wordt subjectief gemeten of mensen de totale woonlast (inclusief bijkomende lasten) als een last (zwaar of minder zwaar) ervaren of niet als probleem ervaren. Het idee achter de overige variabelen kan gevonden worden vanuit het uitgangspunt dat niet alleen inkomen de levenskwaliteit bepaalt van mensen. Zo kan er ook inkomen in natura worden verkregen via subsidies (gratis of tegen een prijs lager dan de marktprijs van de voorzieningen) of via sociaal kapitaal (sociale netwerken). Een diversiteit in levensomstandigheden leidt

¹⁰ Bij eigenaar-bewoners ontbreken voornamelijk de aflossingen in de woonuitgaven. Eurostat zal bestuderen of dit aan het EU-SILC toegevoegd kan worden (EC, 2009; zie ook hierna).

ook tot een diversiteit aan behoeftenbevrediging buiten het inkomen om (Guio, 2009). Om hiermee rekening te houden hebben Guio (2009) en Bradshaw en Mayhew (2010a, b) voorgesteld om een materiële ontberingsindicator te gebruiken (zie ook Helleröd & Larsson, 2008). Er is ook geëxperimenteerd met de woningkwaliteitsvariabelen. Als men rekening wil houden bij sociale uitsluiting niet alleen met bovenstaande monetaire en niet-monetaire variabelen, maar ook met variabelen van materiële ontbering, biedt het EU-SILC 2009 standaard twee typen woningkwaliteitsvariabelen aan: variabelen die problemen op het technische vlak signaleren en variabelen die problemen bij het wooncomfort signaleren. Deze worden nu achtereenvolgens genoemd.

Het EU-SILC 2009 onderscheidt standaard de volgende woningkwaliteitsproblemen op het technisch vlak:

- lekkend dak, vochtige muur of vloer, vochtig raamwerk (*leaking roof, damp walls/floor/foundation or rot in the window frames or floor*) (ja/nee);
- te donker, te weinig licht door ramen (*problems with the dwelling: too dark, not enough day-light through windows*) (ja/nee).

Het EU-SILC 2009 bevat standaard de volgende kwaliteitsindicatoren van comfort:

- mogelijkheid om woning voldoende warm te houden (*ability to keep home adequately warm*) (ja/nee);¹¹
- bad of douche aanwezig (*bath or shower in dwelling*) (ja/nee; bij voorkeur vanaf EU-SILC 2009: ja voor alleengebruik/ja, maar gedeeld gebruik, nee);
- toilet met waterspoeling in de woning zelf (*indoor flushing toilet for sole use of household*) (zie voorgaande variabele).

Op het ontbrekende (warm) stromend water na, zijn dit bijna dezelfde variabelen als die waarmee Winters et al. (2012) de indicator van middelmatig wooncomfort voor Vlaanderen (indicator 6) definiëren. In plaats van naar een centrale verwarming wordt hier gevraagd naar het voldoende kunnen verwarmen van de woning.

Bezettingsgraadindicator

Overbezetting (*overcrowding*) waarvoor de norm gebaseerd is op aantal kamers per persoon. Evenals bij de woningkwaliteit indicatoren die hiervoor zijn beschreven, is er ook hier bij de bezettingsgraad-indicator overlap te constateren met de indicatoren die Winters et al. (2012) definiëren voor Vlaanderen (indicator 7).

Toekomst

Volgens EC (2009) zijn er veranderingen op komst wat betreft de lijst van variabelen om sociale uitsluiting te meten. Er wordt aangegeven dat Social Protection Committee (SPC) van de EU een lijst met indicatoren heeft geadopteerd in 2009.

¹¹ Deze variabele ontbreekt in de analyses van Guio (2009) en Bradshaw en Mayhew (2010a). Dit lijkt een nieuwe standaardvariabele te zijn in het bestand (vergelijk ook Haffner et. al., 2012).

De lijst van de hiervoor besproken EU-indicatoren ziet er als volgt uit:

- SI-P8 materiële ontberingen (*material deprivation*): twee uit negen indicatoren relevant voor wonen: zie hieronder;
- SI-S4 *depth of material deprivation*, gemiddeld aantal indicatoren van de negen indicatoren van materiële ontberingen;
- SI-S5 te hoge woonlasten (woonlasten meer dan 40% van besteedbaar inkomen);¹²
- SI-S6 overbezetting;
- SI-C12 ontberingen op het terrein van wonen (*housing deprivation per item*);
- SI-C13 mediane aandeel van woonuitgaven als percentage van beschikbaar inkomen.

De afkortingen van de variabelen kennen de volgende betekenis. SI zal voor Social Inclusion staan. P betekent primaire indicator, S secundaire indicator en C context indicator. Deze indicatoren worden nu nader toegelicht.

Specifiek voor wonen sec konden er (nog) geen primaire indicatoren worden ontwikkeld, mede als gevolg van de kwaliteit van de data. De primaire indicatoren zijn een beperkte lijst met sleutelindicatoren. De meest recente versie van de indicatoren die worden gebruikt om voortgang te meten op de OMC Social Inclusion doelstellingen bevat sinds 2009 een aantal niet-monetaire indicatoren. Zo is er een primaire indicator voor materiële ontberingen in de lijst van de door de landen te rapporteren indicatoren opgenomen. Binnen deze indicator (SI-P8) hebben twee items betrekking op wonen (EC, 2009, p. 19): “The household could not afford ... iii) to pay for arrears (mortgage or rent, utility bills or hire purchase instalments), ... v) to keep home adequately warm”. De Engelse tekst stelt dat het gaat om (het niet kunnen betalen van betalingsachterstanden (hypotheek, etc.) en het niet voldoende kunnen warm houden van de woning. Het lijkt alsof bedoeld wordt dat betalingsachterstanden niet weggewerkt kunnen worden.

Van de drie secundaire indicatoren die met wonen verband houden en die zijn opgenomen in de lijst is één daarvan de door Guio (2009) ontwikkelde indicator van gemiddeld aantal items van materiële deprivatie. De andere zijn de 40% totale woonlastenindicator en de indicator van overbezetting. De secundaire indicatoren hebben als doel de primaire indicatoren verder toe te lichten. Deze indicatoren zijn hiervoor in deze paragraaf toegelicht.

Van de twee contextindicatoren (achtergrondindicatoren) die in de lijst met indicatoren zijn opgenomen gaat het op de eerste plaats om *housing deprivation by item*: het aandeel mensen dat elk item (lekkende daken, geen bad/douche, geen wc voor eigen gebruik, en te donker) ontbeert. Voor deze indicator wordt ook het gemiddeld aantal ontberingen berekend. De tweede indicator is een betaalbaarheidsindicator waarvoor het aandeel van de woonlasten in het inkomen (zie betaalbaarheidsindicatoren in Winters et al., 2012).

Het document waarin de hier gepresenteerde informatie te vinden is, geeft niet aan wanneer het EU-SILC databestand ingericht zal zijn om op basis van deze opzet van indicatoren voor het eerst te rapporteren.

¹² Om een volledige ratio op kasstroombasis uit te rekenen (woonuitgavenquote), ontbreken de aflossingen voor de hypotheek, zoals hiervoor is uitgelegd. Voor eigenaar-bewoners bevat het EU-SILC alleen de uitgaven aan interest voor de hypotheek. Eurostat zal nagaan of het in de toekomst mogelijk wordt om ook de kapitaalaflossingen mee te nemen (EC, 2009).

4.3 Discussie

Het EU-SILC databestand is bij uitstek gemaakt om sociale uitsluiting en armoede te meten. Het lijkt dan ook verstandig om wat de indicatoren betreft daar zo veel mogelijk bij aan te sluiten, als deze een meerwaarde blijken te hebben in vergelijking met de reeds ontwikkelde indicatoren (Winters et al., 2012). Dakloosheid als vorm van sociale uitsluiting op het terrein van wonen (Bradshaw, 2010b; Clapham, 2007), kan echter niet in beeld worden gebracht met het EU-SILC.

Als de uitkomsten van de strijd tegen sociale uitsluiting in Vlaanderen en België vergeleken dienen te worden met de uitkomsten van andere landen op dit beleid, dan zou gebruik gemaakt kunnen worden van de indicator van sociale uitsluiting, zoals het klassieke armoederisico naar eigendomssector (huur en eigendom). Deze indicator geeft weer in welke mate er verschillen optreden in de sectoren ten opzichte van het gemiddelde in een land.

Het armoederisico als gevolg van woonuitgaven dat we hierboven voorstelden, is het alternatief dat de effecten van wonen, meer specifiek de woonuitgaven, in beschouwing neemt. Een voordeel is dat deze indicator, meer dan de algemene indicator van armoederisico per eigendomsvorm, specifiek de relatie legt tussen woonuitgaven en armoederisico, en ook tussen woonbeleid en armoede, vermits het woonbeleid er in belangrijke mate op gericht is de woonuitgaven voor bepaalde groepen te verlagen en daarbij ook prioriteit toekent aan de meest behoeftigen (artikel 4 van de Wooncode). Om deze reden lijkt ons dit een interessante aanvulling voor de set van indicatoren. Een nadeel is wel dat deze indicator niet standaard door Eurostat wordt berekend.

De twee genoemde indicatoren zouden aangevuld kunnen worden met een indicator die de materiële ontberingen weergeeft op het terrein van wonen. Daarmee wordt specifiek het effect van wonen in beeld gebracht. In het huidige EU-SILC 2009 zijn drie leefbaarheidsvariabelen (lawaaï, milieuvervuiling en criminaliteit) en de twee andere variabelen (te donker en woonuitgaven als financiële last) als variabelen van sociale uitsluiting opgenomen. Daarnaast zou men ook de woningkwaliteitskenmerken kunnen meenemen, bij gebruik van de (*severe*) *housing deprivation* indicator van Eurostat

(http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Glossary:Severe_housing_deprivation_rate). De eerste indicator betreft het aandeel individuen in huishoudens met een van de vier kwaliteitsproblemen (lekkend dak, te donker, geen bad of geen toilet). De *severe housing deprivation* indicator gaat om het aandeel van de bevolking (individueën) dat overbezet woont plus geconfronteerd wordt met een van de andere kwaliteitsproblemen.

Als de geplande indicatoren van sociale uitsluiting volledig zijn geïmplementeerd, zou men hierbij kunnen aansluiten, en voor zover nodig de indicatoren toepassen op wonen. De lijst is opgenomen in de vorige paragraaf.

De beschreven indicatoren worden totaal en per eigendomssector (huur en koop) gepresenteerd. Overwogen zou kunnen worden om de sociale uitsluiting relatief te meten, als verschil tussen de huur- en eigendomssector, mede om de uitkomsten op het terrein van wonen in beeld te brengen.

De vraag die dan resteert, is of de berekeningen op persoonsniveau (Eurostataanpak vanuit armoedestudies) of huishoudensniveau (gebruikelijke aanpak bij het wonen) uitgevoerd dienen te worden (zie bij doelstelling 2).

4.4 Conclusie

In lijn met de conclusie bij leefbaarheid besluiten we dat het meten van de voortgang op de integratie die vertrekt vanuit ruimtelijke segregatie in beginsel meer zinvol is op het lokale niveau dan op landelijk niveau.

Als de intenties van Eurostat met het EU-SILC worden gevolgd, te weten het meten van de sociale uitsluiting en armoede, worden er, zoals hiervoor blijkt een aantal indicatoren gebruikt die elders al in een enigszins andere vorm in de set van Vlaamse indicatoren (Winters et al., 2012) worden toegepast, bijvoorbeeld bij betaalbaarheid of woningkwaliteit. Dit is daarmee geen aanleiding tot een voorstel voor bijkomende indicatoren.

Het lijkt echter wel zinvol om het armoederisico dat ontstaat als gevolg van ‘te hoge’ woonuitgaven te monitoren. Mede op basis van de conclusies van de bijkomende studie naar deze indicator door Haffner, Dol en Heylen (te verschijnen) stellen we dan ook voor om deze indicator in de twee voorgestelde varianten toe te voegen aan de indicatoren set.

Daarnaast moet op termijn overwogen worden dat als Eurostat standaard de landen zou vragen de secundaire en contextindicatoren op te nemen in de landenrapportages over armoede en beleid daarop te formuleren, deze alsnog in de Vlaamse indicatoren set op te nemen.

5. Doelstelling 4: het bevorderen van gelijke kansen voor iedereen

5.1 Inhoud

Zoals in paragraaf 1 gemeld, willen we onder de titel ‘gelijke kansen’ vooral ingaan op 1 en 4 van de Wooncode, omdat deze zeer nauw bij elkaar aansluiten. Evenals bij de doelstelling van integratie geldt dat de doelstelling van gelijke kansen en gelijke ontwikkelingskansen zeer breed is en dat de problematiek waarover het gaat erg complex is, mede omdat de verwevenheid tussen wonen, welzijn, gezondheid, arbeid, inkomen enz. groot is.

In het kader van *social justice and the state* onderscheidt Barr (1998) op basis van *political theory* drie brede typen van sociale arrangementen voor de inrichting van de welvaartsstaat en het bieden van sociale rechtvaardigheid (gelijke kansen).

1. *Libertarian* theoriën komen voort uit het oude liberalisme van de 19de eeuw (voornamelijk laissez-faire; geen overheidsinterventie; wortels in *natural-rights* en *utilitarians*, zie bij 2). Er zijn belangrijke verschillen tussen *natural-rights* en empirische *libertarians*. De eersten (Nozick) argumenteren dat overheidsingrijpen *morally wrong* is, behalve in zeer gelimiteerde omstandigheden, terwijl de empirische schrijvers (Hayek, Friedman) tegen overheidsingrijpen argumenteren, omdat daardoor de totale welvaart gereduceerd wordt. De *New Right* argumenten (Thatcher) sluiten aan bij de empirische *libertarians*.

Beide groepen analyseren de maatschappij in termen van individuen (niet groep of sociale klasse), geven voorrang aan individuele vrijheid, steunen privaat eigendom en het marktmechanisme. Overheidsingrijpen voor wat betreft belastingen en herverdeling moet sterk beperkt zijn.

2. Liberale theorieën worden gezien als de moderne opvolgers van het *New Liberalism*. Zowel economische vrijheid als economische zekerheid zijn belangrijk. Dus de staat moet in deze zienswijze een actieve rol spelen bij sociale hervormingen. De filosofische insteek wordt gevonden in het *utilitarianism* en schrijvers zoals Rawls. Beleidsvoorstanders (*policy advocates*) zijn Beveridge, Keynes en Galbraith; als *practitioners* worden Harold Macmillan en John Kennedy genoemd.

Drie cruciale aspecten van de theorie zijn de volgende: (1) individuele leden van een maatschappij zijn de basis voor analyse, (2) privaat bezit is het middel (voor politieke doelen dus niet doel op zichzelf) voor productie, distributie en ruil, (3) het principe van distributie heeft gelijkheidsimplicaties en inkomensherverdeling is dan ook een aangewezen functie van de staat.

3. Collectivistische theorieën zijn ook gevarieerd. Marxistische theorieën zijn gebaseerd op Marx; het beleid op schrijvers zoals Laski, Strachey en Miliband. Volgens deze theorie bestaat de industriële maatschappij uit sociale klassen, die smal afgebakend zijn in termen van hun relatie met productie. Privaat bezit heeft een beperkte rol en de allocatie en distributie van middelen dient te geschieden op basis van individuele behoeften en is een primaire aangelegenheid van de staat.

Democratische socialisten nemen een intermediaire positie in. Een van de filosofische schrijvers is Tawny, *policy advocates* zijn Crosland en Titmuss, politieke *practicioners* zijn Clement Attlee en Harold Wilson. Democratische socialisten delen tot een bepaalde graad de gelijkheidsdoelen van de Marxisten, maar analyseren volgens de liberale denkwereld, stelt Barr (1998).

De theorieën zijn niet scherp af te bakenen en lopen in elkaar over, stelt Barr (1998) die zichzelf als aanhanger van het liberale gedachtengoed presenteert. Voor de woningmarkt werkt Barr (1998) gelijke kansen uit in de zin van gelijke toegang tot eenzelfde set van woondiensten voor verschillende groepen huishoudens in gelijke omstandigheden (horizontale gelijkheid; Barr, 1998; zie ook Haffner, 1999 voor wat betreft financiële gelijkheid). Winters et al. (2012) stellen voor om een indicator van discriminatie in de huursector en wachttijden voor verschillende groepen in de sociale huursector te ontwerpen. Als de gegevens voorhanden zijn, zou men ook kunnen denken aan een indicator voor de gelijke toegang van verschillende groepen tot de eigendomssector. Het gaat dan per saldo niet alleen om de toegang tot een kwaliteitsvolle en betaalbare woning, maar ook tot de woningfinanciering.

Wil men enig inzicht verkrijgen zal men moeten focussen op de uitkomsten of de effecten die worden bereikt in de veronderstelling dat deze de kansen weerspiegelen van huishoudens. Men zou bijvoorbeeld voor eigendom in beeld kunnen brengen in welke mate hoge en lage inkomensgroepen zijn vertegenwoordigd, dan wel een hypothecaire lening hebben. Een mogelijke indicator is dan bijvoorbeeld de evolutie van het aandeel eigenaars naar inkomensquintiel (zie Heylen et al., 2007, p. 351). Uiteraard zal een dergelijke indicator die de bestaande situatie schetst, niet meer kunnen zijn dan een indicatie van de mate waarin men gelijke kansen heeft op de woning- en kapitaalmarkt. Een nadeel bij de toepassing is dat de sociale huursector meest is bedoeld voor de kwetsbare huishoudens met een lager inkomen. Deze is dan juist bedoeld om ook op de woningmarkt een kans te hebben.

Vanuit de welvaartseconomische invalshoek is er soms ook sprake van gelijke kansen (en optimale ontwikkelingskansen) als kan worden aangetoond dat de consument met eigendomsneutraliteit (*tenure neutrality*) te maken heeft (Haffner, 2003a, b; Vos et al., 2008). Volledige 'neutraliteit van de eigendomssectoren' betekent dat de woonconsument een vrije keuze kan maken tussen huren en kopen en dat zijn keuze niet wordt beïnvloed door bepaalde kenmerken van een woning in een eigendomssector. Als in de Vlaamse Wooncode gelijke kansen als doelstelling van het woonbeleid wordt vooruitgeschoven, lijkt ons dit echter niet bedoeld in deze ruime zin van eigendomsneutraliteit. Noch andere bepalingen in de Wooncode, noch de Memorie van Toelichting wijzen daarop.

Echter, bij de operationalisering van eigendomsneutraliteit zijn er op deelterreinen wel mogelijkheden om de uitkomsten op het punt van 'gelijke' kansen (of als resultaat van het beleid) in beeld te brengen. Barr (1998, p. 143) operationaliseert gelijke kansen met gelijke mogelijkheden van individuen. Deze situatie ontstaat als zij toegang verkrijgen tot hetzelfde *full income*: de stroom van diensten van al het individuele vermogen, inclusieve inkomen in geld en inclusief alle vormen van inkomen in natura (p. 130/1). In het bijzonder het inkomen in natura is moeilijk meetbaar, omdat het gaat om een stroom van diensten die voortkomt uit dat vermogen, dus is moeilijk te vertalen naar geldeenheden. Bij een woning gaat het in deze economische definitie om een voorraadgrootheid die een stroom van woondiensten herbergt of levert, het inkomen in natura (Conijn, 1995; Haffner, 1999).

Hoe kan dit inkomen in natura nu worden bepaald? Barr (1998: 143/4) leunt sterk op Le Grande (1982: 14/5) als hij alternatieven aandraagt om dit inkomen in natura te meten. Uitgewerkt voor wonen, zijn de alternatieven voor de woonconsument de volgende:

1. 'gelijkheid in gebruik' wordt bereikt als hetzelfde aantal eenheden woondiensten beschikbaar is of toegewezen wordt;
2. 'gelijkheid in uitkomst' is het geval als dezelfde kwaliteit aan woondiensten wordt ontvangen. Volgens Le Grand (1982: 15) lopen gelijkheid in gebruik en gelijkheid in uitkomst bij wonen in elkaar over. Een verklaring hiervoor is niet onlogisch, als men bedenkt dat de aantallen woon-eenheden gezien kunnen worden als een aspect van de kwaliteit van het wonen;
3. 'gelijkheid in publieke middelen' wordt bereikt als eenzelfde bedrag wordt ontvangen aan overheidsuitkeringen;
4. 'gelijkheid in kosten' ontstaat als de kosten gelijk zijn bij een gelijke consumptie aan woondiensten.

De Wooncode impliceert dat het eerder gaat om de eerste twee manieren dan om de laatste twee manieren om gelijkheid in kansen te creëren. Een gelijke kwaliteit van woningen in beide sectoren wordt dan bijvoorbeeld als indicatief beschouwd voor de uitkomst, i.c. de mate waarin de bewoners gelijke kansen hebben gehad op de woningmarkt. Met een interpretatie zoals in 1. en 2. Zitten we veel dichterbij de doelstellingen van het woonbeleid zoals ze zijn vervat in de Vlaamse Wooncode. Merk op dat gelijkheid in publieke middelen 3. vaak niet zal samengaan met gelijkheid in gebruik 1. of gelijkheid in uitkomst 2. Om gelijke kansen in uitkomst te creëren zal immers de overheid vaak publieke middelen ongelijk moeten verdelen.

5.2 EU-SILC 2009 variabelen

Bij het operationaliseren van deze alternatieven om gelijkheid in kansen in beeld te brengen op basis van eigendomsneutraliteit, gaan gelijkheid in gebruik en gelijkheid in uitkomsten sterk in de richting van een vergelijking van de uitkomsten tussen de eigendomssectoren wat betreft de woningkwaliteit (woningkenmerken) en/of de woonomgevingskwaliteit (zie hiervoor) en de betaalbaarheid. In principe (met de mitsen en maren die hiervoor zijn beschreven) is het mogelijk dergelijke indicatoren aan te maken met EU-SILC data. Deze benadering wordt bijvoorbeeld ook gevolgd in de Vlaamse armoedemonitor (Studiedienst van de Vlaamse Regering, 2012).

5.3 Conclusie

Om een indruk te geven hoe gelijke kansen in de praktijk uitpakken zou men de uitkomsten op het gebied van wonen kunnen vergelijken tussen huurders en kopers en/of tussen lage en hoge inkomensgroepen. De veronderstelling is dan dat deze uitkomsten de kansen weerspiegelen die men heeft op de woningmarkt.

In principe is het mogelijk dergelijke indicatoren voor gelijke kansen aan te maken met EU-SILC data. We denken daarbij met name aan indicatoren voor kwaliteit en betaalbaarheid die al in de indicatorenset zijn opgenomen en waarbij het mogelijk is een opdeling te maken naar deelmarkt (eigendom en huur), inkomensgroep of naargelang armoederisico. Een beperking van de EU-SILC gegevens

is dat de omvang van de steekproef niet toelaat vergaande opdelingen te maken. De Woonsurvey biedt op dat vlak meer mogelijkheden.

Dit bevestigt de aanpak die is gevolgd in Winters et al. (2012) om een aantal indicatoren afzonderlijk voor te stellen voor de deelmarkten en impliceert een uitbreiding van die aanpak in de richting van een opdeling naar inkomensgroepen en/of armoederisico. Om die reden zijn in de update van Winters et al. (2012) in december 2012 een aantal uitbreidingen op indicatoren toegevoegd.

Bibliografie

- Barr E.N.** (1998), *The economics of the welfare state*, Oxford, Oxford University, Press.
- Blomquist G, Mark C., Berger C. & Hoehn J.P.** (1988), 'New Estimates of Quality of Life in Urban Areas', *The American Economic Review*, 78(1), pp. 89-107.
- Bradshaw J. & Mayhew E.** (2010a), *The Measurement of Extreme Poverty. Second Draft Final Report*, The University of York, Social Policy Research Unit, York.
- Bradshaw J. & Mayhew E.** (2010b), 'Understanding Extreme Poverty in the European Union', *European Journal of Homelessness*, 4(December), pp. 172-186.
- Cassiers T. & Kesteloot C.** (2012), 'Socio-spatial Inequalities and Social Cohesion in European Cities', *Urban Studies*, 49(9), pp. 1909-1924.
- CEC** (2005) Communication from the Commission to the Council, the European Parliament, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions. *Working together, working better: A new framework for the open coordination of social protection and inclusion policies in the European Union*, COM(2005)706 final, 22.12.2003.
- CEC** (2010), *Draft joint report on social protection and social inclusion 2010*, 6500/10, 15 February.
- Clapham D.** (2007), 'Homelessness and Social Exclusion', in D. Abrams, J. Christian & D. Gordon (eds.), *Multidisciplinary Handbook of Social Exclusion Research*, John Wiley & Sons Ltd, Chichester West Sussex, pp. 79-94.
- Conijn J.B.S.** (1995), *Enkele financieel-economische grondslagen van de volkshuisvesting*, Delftse Universitaire Pers, Delft, reeks Volkshuisvestingsbeleid en bouwmarkt, 25.
- Coudenys H. & Rammelaere S.** (2006), *Draaiboek vergelijkend wijkenonderzoek. Een leefbaarheidsanalyse op wijkniveau*, Provincie West-Vlaanderen.
- Dekker K., de Vos S., Musterd S. & van Kempen R.** (2011), 'Residential Satisfaction in Housing Estates in European Cities, A Multi-level Research Approach', *Housing Studies*, 26(4), pp. 479-499.
- Duncan O., Duncan D. & Duncan B.** (1955), 'A methodological analysis of segregation indexes', *American Journal of Sociology*, 60, pp. 493-505.
- EC** (2009), *Portfolio of Indicators for the Monitoring of the European Strategy for Social Protection and Social Inclusion –2009 Update*, September 2009 Update, European Commission, Brussels.
- Elsinga M.** (1995), *Een eigen huis voor een smalle beurs, het ideaal voor bewoner en overheid*, Delftse Universitaire Pers, Delft.
- Elsinga, M. & Hoekstra J.** (2005), 'Homeownership and housing satisfaction', *Journal of Housing and the Built Environment*, 20(4), pp. 401-424.
- Eurostat** (ongedateerd), *Description of target variables, Cross-sectional and Longitudinal, 2009 Operation*, Eurostat.
- Felce D. & Perry J.** (1995), 'Quality of Life, Its Definition and Measurement', *Research in Developmental Disabilities*, 16(1), pp. 51-74.
- Filandri M. & Olagnero M.** (2012), 'Housing inequality and social class in Europe', preliminary work, paper presented at the *fourth meeting of the ENHR Working Group on Comparative Housing Policy*, 12-13 April, New Lanark.
- Friederichs J., Galster G. & Musterd S.** (2003), 'Editorial. Neighbourhood, Effects on Social Opportunities, The European and American Research and Policy Context', *Housing Studies*, 18(6), pp. 797-806.

- Freudenberg M.** (2003), *Composite Indicators of Country Performance, A Critical Assessment*, OECD Science, Technology and Industry, Working Papers, 16, OECD Publishing.
- Fusco A., Guio A.C. & Marlier E.** (2010), *Income poverty and material deprivation in European countries*, Eurostat/European Commission.
- Galster G.C. & Hesser G.W.** (1981), 'Residential Satisfaction, Compositional and Contextual Correlates', *Environment and Behavior*, 13(November), pp. 735-758.
- Guio A.C.** (2009), *What can be learned from deprivation indicators in Europe?*, Eurostat/European Commission.
- Haffner, M.E.A.** (1999), *Kosten en uitgaven van eigenaar-bewoners. Een fiscaal-economische vergelijking tussen West-Europese landen*, University Press, Delft, Volkshuisvestingsbeleid en woningmarkt, p. 29.
- Haffner M.** (2003a), 'Neutrale behandeling van eigendomsvormen', *Tijdschrift voor de Volkshuisvesting*, 9(4), pp. 35-39.
- Haffner, M.E.A.** (2003b), 'Tenure Neutrality, a Financial-Economic Interpretation', *Housing, Theory and Society*, 20(2), pp. 72-85.
- Haffner M., Dol K. & Heylen K.** (te verschijnen), *Armoederisico na woonuitgaven. Verkenning van de mogelijkheden, met het oog op de het bepalen van de positie van Vlaanderen in de Europese Unie*, Steunpunt Wonen, Leuven.
- Haffner M., Lennartz C. & Dol K.** (2012), 'Housing', in Jonker, Jedid-Jah (ed.), *Countries compared on public performance*, The Netherlands Institute for Social Research /SCP and Transaction Publishers, The Hague/New Brunswick (USA), pp. 241-285, http://www.scp.nl/english/Publications/Publications_by_year/Publications_2012/Countries_compared_on_public_performance.
- Hagerty M.R.** (1999), 'Unifying livability and comparison theory, Cross-national timeseries analysis of life-satisfaction', *Social Indicators Research*, 47(3), pp. 343-356.
- Halleröd B. & Larsson D.** (2008), 'Poverty, welfare problems and social exclusion', *International Journal of Social Welfare*, 17, pp. 15-25.
- Heylen K.** (2012), *De evolutie van de woonsituatie in Vlaanderen*, SILC-gegevens voor de periode 2004-2009, Steunpunt Ruimte en Wonen, Heverlee.
- Heylen K., Tratsaert K. & Winters S.** (2007), *Leefbaarheid en de rol van toewijzing in de Vlaamse sociale huisvesting*, Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, Woonbeleid, Brussel.
- Heylen K., Le Roy M., Vanden Broucke S., Vandekerckhove B. & Winters S.** (2007), *Wonen in Vlaanderen, De resultaten van de woonsurvey 2005 en de Uitwendige Woningschouwing 2005*, Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, Woonbeleid, Brussel.
- Heylen K. & Winters S.** (2008), *Woonsituatie in Vlaanderen, Gegevens en mogelijkheden van de EU-SILC*, Steunpunt Ruimte en Wonen, Heverlee.
- Kearns A & Parkes A.** (2003), 'Living in and Leaving Poor Neighbourhood Conditions in England', *Housing Studies*, 18(6), pp. 827-851.
- Le Roy M., Vandekerckhove B., Gazia Y. & Plevoets E.** (2008), *Opstellen van een vragenlijst voor de bevraging van sociale huurders inzake leefbaarheid in het kader van het nieuwe kaderbesluit sociale huur*, Onderzoeksverslag, Steunpunt Ruimte en Wonen, Heverlee.
- Leidemeijer K. & van Kamp I.** (2003), *Kwaliteit van de leefomgeving en leefbaarheid, Naar een begrippenkader en conceptuele inkadering*, RIGO Research en Advies en RIVM, Amsterdam/Bilthoven.
- Leidemeijer K., Marlet G., van Iersel J., van Woerkens C. & van der Reijden H.** (2008), *De Leefbaarometer, Leefbaarheid in Nederlandse wijken en buurten gemeten en vergeleken rapportage instrumentontwikkeling*, RIGO Research en Advies en Stichting Atlas voor gemeenten, Amsterdam/Utrecht.

- Le Grand J.**(1982), *The strategy of equality, Redistribution and the social services*, Unwin Hyman, London.
- Le Roy M., Vandekerckhove B., Gazia Y. & Plevoets E.** (2008), *Opstellen van een vragenlijst voor de bevraging van sociale huurders inzake leefbaarheid in het kader van het nieuwe kaderbesluit sociale huur*, Handboek bij de vragenlijst, p. 76.
- Millar J.** (2007), 'Social Exclusion and Social Policy Research, Defining Exclusion', in D. Abrams, J.Christian & D. Gordon (eds.), *Multidisciplinary Handbook of Social Exclusion Research*, John Wiley & sons Ltd, Chichester West Sussex, pp. 1-15.
- Studiedienst van de Vlaamse Regering** (2012), *Vlaamse armoedemonitor, Diensten voor het Algemeen Regeringsbeleid*, Studiedienst van de Vlaamse Regering, Brussel.
- Van Kempen R.** (1992), *In de klem op de stedelijke woningmarkt?, Huishoudens met een laag inkomen in vroeg-naoorlogse en vroeg-20ste-eeuwse wijken in Amsterdam en Rotterdam*, Instituut voor Ruimtelijk Onderzoek, Rijksuniversiteit Utrecht.
- Vos M., Haffner M.E.A., Elsinga M. & Hoekstra J.S.C.M.** (2008), *Kopen en huren zijn ons even lief, verkenning van eigendomsneutrale vraagondersteuning,SEV*, Rotterdam.
- Winters S., Buyst E., Elsinga M, Heylen K., Le Roy M., Tratsaert K., Vandekerckhove B. & Vastmans F.** (2012), *Voorstel tot indicatoren voor het Vlaamse woonbeleid*, Steunpunt Ruimte en Wonen, Heverlee.